

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Ateljéhuset 2010

769619-1803

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	6
Upplysningar till resultaträkning	6-7
Upplysningar till balansräkning	7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ateljéhuset 2010, 769619-1803 får härmed avge årsredovisning för 2015.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt föreningens medlemmar. I fastigheten finns 37 lägenheter och lokaler till en förskola. Förskolan, Norrmalms stadsdelsförvaltning, hyr en lokal om 888 kvm. Kontraktet löper t.o.m. 2031-12-31. Aktuell hyra var 2015 1 634 800kr (exkl fastighetsskatt). Föreningen är frivilligt skatteskylldig för uthyrningen av lokalen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under 2015 har styrelsen etablerat ett gott samarbete med Oscar Properties för att arbeta med återstående åtgärder från ombyggnaden av fastigheten. Arbetet kommer att fortsätta under 2016. Under året har matavfallskvarnar installerats i 23 lägenheter, där föreningen bekostade kvarnen och lägenhetsinnehavaren installationen. Installationen syftade till bättre miljö för den boende och minskad sophantering till den boendes och föreningens fördel. Med bakgrund av detta registrerades under året en stadgeförändring för att tydliggöra medlemmens ansvar för skötsel och underhåll av, samt för reparation av och pga, matavfallskvarnen.

Beslut fattades under hösten om byte av ekonomisk förvaltare per 160101.

2014 omsattes tre av föreningens lån. Det låga ränteläget har medfört ett positivt kassaflöde och en överskottslikviditet, vilket möjliggjort amortering om 392.500kr 2015. Avsikten är även framåt att utnyttja det utrymme som skapas av lågt ränteläge till amorteringar. Föreningens fjärde och sista lån omsätts under 2016. De tre lån som omsattes 2014 löper med bunden ränta till 2017, 2018 respektive 2019.

En underhållsplan har tagits fram för planering och som grund för en mer långsiktig ekonomisk planering.

Medlemsinformation

Föreningen har hållit ordinarie stämma och en extra stämma för att rösta om ovan nämnd stadgeändring med bakgrund av installationen av matavfallskvarnar.

Vid ordinarie stämma valdes Johan Neuman, Anders Holst, Roberta Alenius, Helena Messing Berg och Sam Shabani till ordinarie ledamöter samt Daniel Reinholdson och Kerstin Holm till suppleanter.

Vid extra stämma valdes även Marcus Ganev till suppleant.

Styrelsen har hållit åtta protokollförda styrelsemöten 2015 för vilka arvoden utgått.

Fyra lägenheter har under året överlåtits till nya medlemmar.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	Belopp i kr 2012
Nettoomsättning	3 975 259	3 984 455	3 969 680	3 933 602
Resultat efter finansiella poster	117 078	-191 383	-819 646	-735 426
Soliditet, %	82	82	82	82
Hyra per kvm, lokal	2 258	2 260	2 260	2 260
Avgift per kvm, snitt	603	603	603	603

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-3 412 425
årets resultat	117 077
Totalt	-3 295 348
disponeras för	
avsättning till reparationsfond	357 000
balanseras i ny räkning	-3 652 348
Summa	-3 295 348

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	3 975 259	3 984 455
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 975 259	3 984 455
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 593 973	-1 489 628
Personalkostnader	4	-37 525	-42 510
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-922 166	-922 166
Summa rörelsekostnader		-2 553 664	-2 454 304
Rörelseresultat		1 421 595	1 530 151
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29	44
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 304 546	-1 721 578
Summa finansiella poster		-1 304 517	-1 721 534
Resultat efter finansiella poster		117 078	-191 383
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		117 078	-191 383
Skatter			
Årets resultat		117 078	-191 383

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	350 001 087	350 923 253
Summa materiella anläggningstillgångar		350 001 087	350 923 253
Summa anläggningstillgångar		350 001 087	350 923 253
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	13 041
Övriga fordringar		28 553	8 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 054	35 562
Summa kortfristiga fordringar		60 607	57 158
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 701 265	3 427 328
Summa kassa och bank		3 701 265	3 427 328
Summa omsättningstillgångar		3 761 872	3 484 486
SUMMA TILLGÅNGAR		353 762 959	354 407 739

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		190 000 002	190 000 002
Reparationsfond		1 428 000	1 071 000
Upplåtelseavgifter		102 111 798	102 111 798
Summa bundet eget kapital		293 539 800	293 182 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 412 425	-2 864 042
Årets resultat		117 078	-191 383
Summa fritt eget kapital		-3 295 347	-3 055 425
Summa eget kapital		290 244 453	290 127 375
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		62 395 780	62 788 280
Övriga skulder		-1 177 500	-
Summa långfristiga skulder		61 218 280	62 788 280
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 177 500	-
Leverantörsskulder		105 342	82 855
Skatteskulder		356 000	356 000
Övriga skulder		126 196	133 326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		535 188	919 903
Summa kortfristiga skulder		2 300 226	1 492 084
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		353 762 959	354 407 739

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	62 788 280	62 788 280
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	62 788 280	62 788 280

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa ansvarsförbindelser	-	-

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1 dvs k2 för *mindre ekonomiska föreningar*.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Bolagets nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Hyresintäkter lokal	1 811 600	1 820 800
Årsavgifter	2 163 658	2 163 658
Övriga intäkter	1	-
Summa	3 975 259	3 984 458

Not 3 Övriga externa rörelsekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
El, värme, vatten/avlopp	592 934	623 340
Renhållning och städning	190 486	177 806
Reparation, underhåll och teknisk förvaltning	405 176	244 282
Fastighetsskatt	178 000	178 000
Bredband	88 891	89 148
Fastighetsförsäkring	39 332	37 468
Revisionsarvoden	6 033	6 153
Ekonomisk förvaltning	52 386	61 661
Övriga kostnader	40 735	71 770
Summa	1 593 973	1 489 628

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Löner och andra ersättningar:	28 200	32 700
Summa	28 200	32 700
Sociala kostnader	9 325	9 810

Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Byggnader	922 166	922 166
Summa	922 166	922 166

Upplysningar till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	354 111 800	354 111 800
	354 111 800	354 111 800
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 188 547	-2 266 381
-Årets avskrivning enligt plan	-922 166	-922 166
	-4 110 713	-3 188 547
Redovisat värde vid årets slut	350 001 087	350 923 253
Taxeringsvärde byggnader	84 800 000	84 800 000
Taxeringsvärde mark	53 000 000	53 000 000
	137 800 000	137 800 000

Not 7 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Reparations fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	190 000 002	102 111 798	1 071 000	-3 412 425
Disposition enl årsstämmobeslut			357 000	
Årets resultat				117 077
Belopp vid årets slut	190 000 002	102 111 798	1 428 000	-3 295 348

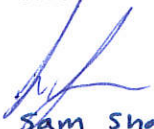
Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2015-12-31	2014-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	62 395 780	62 788 280
	62 395 780	62 788 280
Amortering 2016	-1 177 500	
Totalt	61 218 280	

Underskrifter

Ort och datum

8/4-2016

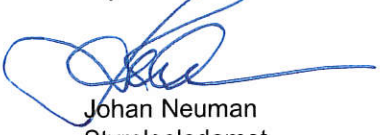


Sam Shabani

~~Malou Larsson Klevhult~~
Styrelseledamot



Anders Holst
Styrelseledamot



Johan Neuman
Styrelseledamot



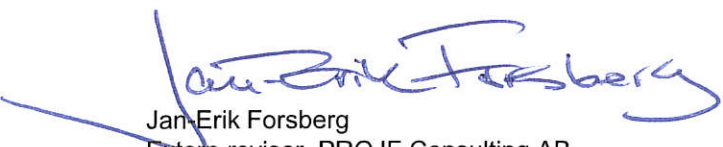
Helena Messing Berg
Styrelseledamot



Roberta Alenius
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

14/4-2016



Jan-Erik Forsberg

Extern revisor, PROJF Consulting AB

Till Föreningsstämman i BRF Ataljéhuset 2010

Org.nr 769619-1803

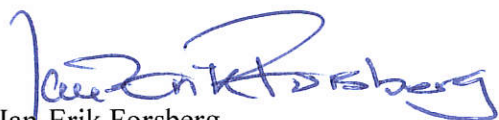
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Ataljéhuset 2010 för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 14 April 2016



Jan-Erik Forsberg
Revisor